

ÅRSRAPPORT

24. SEPTEMBER 2015 - 31. DECEMBER 2016

EDC SAUERBERG & TERNDRUP 232 APS

Amager Landevej 90 A

2770 Kastrup

CVR-nr. 37 14 14 29

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2017

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-10
Resultatopgørelse 24. september 2015 - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2016	14
Noter	15-17

Selskab

EDC Sauerberg & Terndrup 232 ApS
Amager Landevej 90 A
2770 Kastrup

CVR-nr. 37 14 14 29

1. regnskabsår

Hjemsted: Tårnby

Direktion

Boye Gade
Frederik Johan Kold Terndrup

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

EDC Sauerberg & Terndrup 232 ApS' hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er nystiftet og realiserede et underskud før skat på t.kr. 1.688, hvilket betegnes som utilfredsstillende.

Selskabets første regnskabsår omfatter 15 måneder.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 24. september 2015 - 31. december 2016 for EDC Sauerberg & Terndrup 232 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. september 2015 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 11. maj 2017

I direktionen

Boye Gade

Frederik Johan Kold Terndrup

Til kapitalejerne i EDC Sauerberg & Terndrup 232 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Sauerberg & Terndrup 232 ApS for regnskabsåret 24. september 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 11. maj 2017

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger"

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid:

Goodwill	5 år
----------	------

Fastlæggelsen af afskrivningsperioden for goodwill er sket som en samlet vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition, indtjeningsprofil og forventning til kundeloyalitet.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste og andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0-20%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejedeponita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser I øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>(15 mdr)</u> <u>2015/16</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-407.618
1 Personalemkostninger	<u>-1.060.494</u>
INDTJENINGSBIDRAG	-1.468.112
4,5 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-162.763</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-1.630.875
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-57.408</u>
RESULTAT FØR SKAT	-1.688.283
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.688.283</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-1.688.283</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.688.283</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2016</u>
4	Goodwill	<u>109.213</u>
	IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>109.213</u>
5	Indretning af lejede lokaler	<u>93.172</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>93.172</u>
	Andre tilgodehavender	<u>43.913</u>
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>43.913</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>246.298</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>56.675</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>56.675</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>49.643</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>106.318</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>352.616</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-1.688.283
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>-1.638.283</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Anden gæld, kortfristet	<u>1.975.899</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.990.899</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.990.899</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>352.616</u></u>
6 Kontraktlige forpligtelser	

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 24/9 2015	50.000	0	0	50.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-1.688.283</u>	<u>0</u>	<u>-1.688.283</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-1.688.283</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-1.638.283</u></u>

		(15 mdr)
		<u>2015/16</u>
<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	
	Gager og lønninger	1.005.442
	Pensioner	44.018
	Andre omkostninger til social sikring	<u>11.034</u>
	I ALT	<u><u>1.060.494</u></u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 3.

		(15 mdr)
		<u>2015/16</u>
<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>57.408</u>
	I ALT	<u><u>57.408</u></u>

3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
Skyldig pr. 24/9 2015	0	0	0
Betalt acontoskat	0		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2016	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>0</u></u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt, immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>	<u>I ALT</u>
Kostpris pr. 24/9 2015	0	0
Tilgang i året	135.109	135.109
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	<u>135.109</u>	<u>135.109</u>
Af- og nedskrivninger pr. 24/9 2015	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	25.896	25.896
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2016	<u>25.896</u>	<u>25.896</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2016	<u><u>109.213</u></u>	<u><u>109.213</u></u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	I ALT
Kostpris pr. 24/9 2015	0	0
Tilgang i året	230.039	230.039
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	<u>230.039</u>	<u>230.039</u>
Af- og nedskrivninger pr. 24/9 2015	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	136.867	136.867
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2016	<u>136.867</u>	<u>136.867</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2016	<u><u>93.172</u></u>	<u><u>93.172</u></u>

6 Kontraktlige forpligtelser

Selskabets lejemål kan opsiges med 6 måneders varsel.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Boye Gade

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-541056616561

IP: 77.66.2.66

2017-05-31 07:01:11Z

NEM ID 

Frederik Johan Kold Terndrup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-347281201713

IP: 77.66.2.66

2017-05-31 07:15:37Z

NEM ID 

Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:19263096-RID:1297674212458

IP: 85.235.247.2

2017-05-31 11:04:09Z

NEM ID 

Boye Gade

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-541056616561

IP: 77.66.2.66

2017-05-31 11:07:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HB0D5-LWA28-LQX2-VTWWG-YFTQH-Z7LW2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>